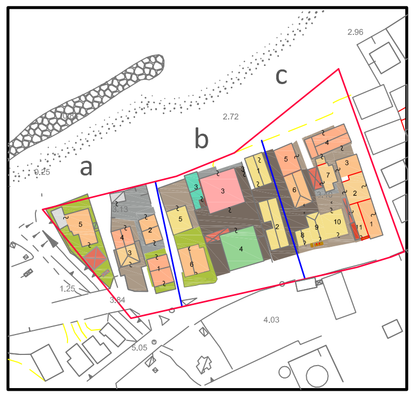
UNIONE EUROPEA | REPUBBLICA ITALIANA | REGIONE CALABRIA | COMUNE DI VIBO VALENTIA

# "Studio di Fattibilità per il Recupero Urbanistico del Quartiere Pennello"

**PISU- POR CALABRIA FESR 2007/2013- ASSE VIII**
**Linea d'Intervento 8.1.2.1.**



## TAV. 7.a Analisi e verifica della Consistenza dei Comparti
## Comparto 1 isolato a


**Progettista**
Ing. Lorena Callisti

**Collaboratori tecnici**
Geom. Francesco Barbieri
Geom. Salvatore De Giorgio
Geom. Raffaele Paladino
Geom. Vincenzo Puccio

**Collaboratore Amministrativo**
Dott. Maurizio Bardari

**RUP**
Arch. Giuseppina Eulilli

**Supporto al RUP**
Arch. Cristina De Panfilis

**Servizio di Analisi e Studio Ambientale**
Arch. Manuela Romanò

**Disegnatore CAD**
Arch. Giuseppe Massara


# Legenda

**1) SIMBOLOGIA PREVALENTE**
- perimetrazione comparto
- delimitazione degli isolati
- F punti di vista rilievo fotografico

**2) NUMERO RESIDENZE FABBRICATI**
- M ABITAZIONI MONOFAMILIARI
- B ABITAZIONI BIFAMILIARI
- N ABITAZIONI DA 3-4 UNITà ABITATIVE
- N ABITAZIONI DA 5-6 UNITà ABITATIVE
- N ABITAZIONI CON PIU DI 6 UNITà ABITATIVE

**3) TIPOLOGIA SPAZI AREALI ESTERNI ANNESSI AL FABBRICATO**
- C CORTI E CORTILI ESTERNI
- Cc CORTI COMUNI
- V CORTI CON VERDE / GIARDINI
- P CORTI CON PARCHEGGIO

**4) TIPOLOGIA E NUMERO LOCALI NON RESIDENZIALI ANNESSI E NON AL FABBRICATO**
- N DEPOSITI/MAGAZZINI CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- G GARAGE
- G BARACCHE
- N COMMERCIALE CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- N ARTIGIANALE CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- N EDIFICIO PUBBLICO CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- N ALTRO CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- N ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE TURISTICA, Ret CON INDICAZIONE DEL NUMERO LOCALI PRESENTI
- N EDIFICI IN STATO DI DEGRADO

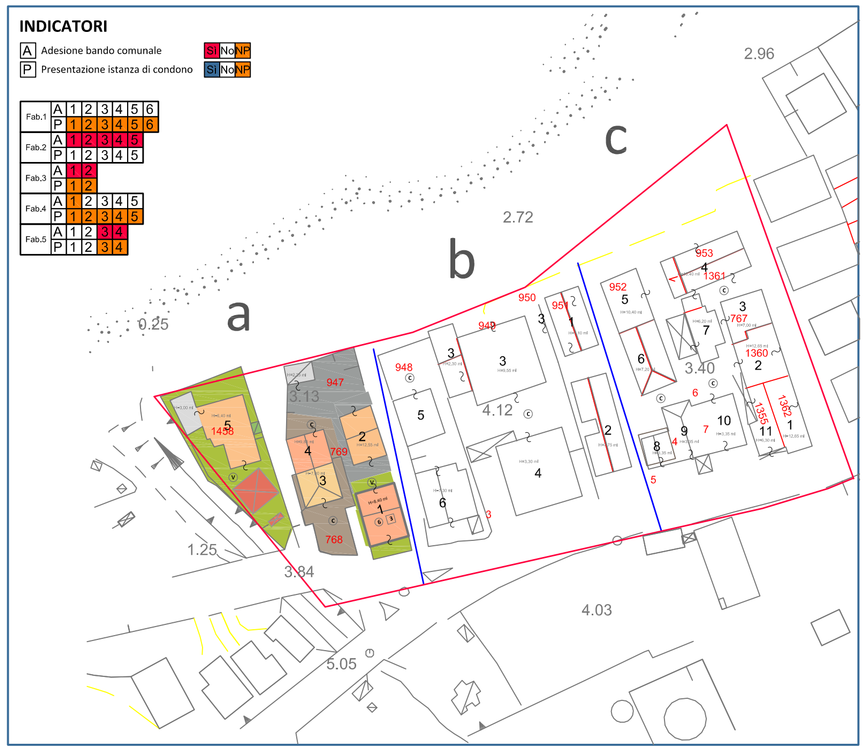
**5) TIPOLOGIA ELEMENTI ESTERNI ANNESSI AL FABBRICATO**
- TETTOIE
- PORTICATI
- TERRAZZE PIANI TERRA
- CORPI SCALA

**6) TIPOLOGIA ELEMENTI NON DEFINIBILI**
- N SUPERFETAZIONI
- N STRUTTURE INTELAIATE IN C.A.

**7) ALTEZZE IN PIANI F.T. DEI FABBRICATI**
- 1 1 PIANO FUORITERRA
- 2 2 PIANI FUORITERRA
- 3 3 PIANO FUORITERRA
- 4 4 PIANI FUORITERRA
- 5 5 PIANI FUORITERRA
- 6 6 PIANI FUORITERRA

**VOLUMETRIA TOTALE MC 6.882,25**

# Stralcio planimetria castastale e dati fabbricati Comparto 1 isolato a



**INDICATORI**
- A Adesione bando comunale — Si No NP
- P Presentazione istanza di condono — Si No NP

| | | |
|---|---|---|
| Fab.1 | A | 1 2 3 4 5 6 |
| | P | 1 2 3 4 5 6 |
| Fab.2 | A | 1 2 3 4 5 |
| | P | 1 2 3 4 5 |
| Fab.3 | A | 1 2 |
| | P | 1 2 |
| Fab.4 | A | 1 2 3 4 5 |
| | P | 1 2 3 4 5 |
| Fab.5 | A | 1 2 3 4 |
| | P | 1 2 3 4 |

## FABBRICATO N.1 ISOLATO A

Riferimenti catastali - FG. 11 PART 768
1.a pertinenze - CORTE CON VERDE MQ 90,33
1.b via e numero civico - VIA CASETTE S.N.C.
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE - N. 6
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - MQ 156,16
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 8,89 - piani 3 -
- SUPERFICIE OCCUPATA - MQ 256,54
- VOLUME STIMATO - Mc 1.839,01
- COPERTURA - TETTO

1.e epoca di costruzione - 1943-1967
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

## VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altalene -
- aggetti - CONDIZIONI BUONE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI BUONE

**INDICATORI**
- A Adesione bando comunale — Si No NP
- P Presentazione ist. di condono — Si No NP

A 1 2 3 4 5 6
P 1 2 3 4 5 6

## DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI

**Alloggio 1**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

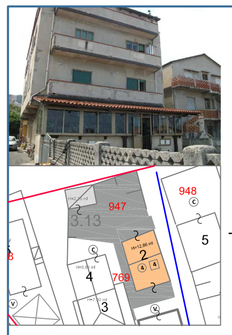
**Alloggio 2**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 3**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 5 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 4**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 4 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 5**
2.a piano fuori terra - PIANO 3
2.b stato abitativo - DISABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - No
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 6**
2.a piano fuori terra - PIANO 3
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL



## FABBRICATO N.2 ISOLATO A

Riferimenti catastali - FG. 11 PART 769
1.a pertinenze - PARCHEGGI MQ 363
1.b via e numero civico - VIA CASETTE-TRAV. CASETTE, 21-23
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE - N. 4 - GARAGES -1
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - MQ 124,45 + 37, 4454
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 12.86 - piani 4 - M 2.55 - piani 1
- SUPERFICIE OCCUPATA - MQ 525
- VOLUME STIMATO - Mc 1.587,85 + Mc 95,48
- COPERTURA - TETTO

1.e epoca di costruzione - 1968-1977
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

## VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni -
- altalene -
- aggetti - CONDIZIONI MEDIE
- infissi - CONDIZIONI MEDIE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI MEDIE

**INDICATORI**
- A Adesione bando comunale — Si No NP
- P Presentazione ist. di condono — Si No NP

A 1 2 3 4 5
P 1 2 3 4 5

## DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI

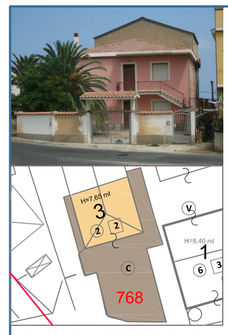
**Alloggio 1**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 2 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 2**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - GARAGE
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti -ENEL

**Alloggio 3**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 4 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 4**
2.a piano fuori terra - PIANO 3
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 4 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 5**
2.a piano fuori terra - PIANO 4
2.b stato abitativo - IN CORSO DI COSTRUZIONE
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - No
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - N.D.
2.h impianti -



## FABBRICATO N.3 ISOLATO A

Riferimenti catastali - FG. 11 PART 768
1.a pertinenze - CORTILE MQ 189,0232
1.b via e numero civico - VIA DELLE INDUSTRIE- TR. CASETTE S.N.C.
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE - N. 2
1.d composizione fabbricato - PIANI FUORI TERRA - 2
- SUPERFICIE COPERTA - MQ 98,81
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 7,65
- SUPERFICIE OCCUPATA - MQ 288,7557
- VOLUME STIMATO - Mc 755,84
- COPERTURA - TERRAZZO

1.e epoca di costruzione - 1968-1977
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

## VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI BUONE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altalene -
- aggetti - CONDIZIONI BUONE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI BUONE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI BUONE

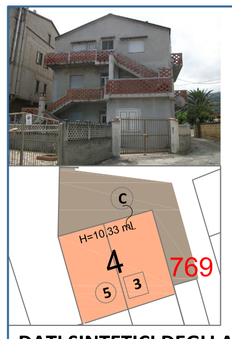
**INDICATORI**
- A Adesione bando comunale — Si No NP
- P Presentazione ist. di condono — Si No NP

A 1 2
P 1 2

## DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI

**Alloggio 1**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO (salt) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 2**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - N.D.
2.c nucleo familiare - N.D. - residenti - N.D.
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - N.D.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL



## FABBRICATO N.4 ISOLATO A

Riferimenti catastali - FG. 11 PART 769
1.a pertinenze - CORTILE MQ 79,9235
1.b via e numero civico - I TRAV. VIA CASETTE S.N.C.
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE - N. 5
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - MQ 96,18
- ALTEZZA FUORI TERRA - MQ 10,33
- SUPERFICIE OCCUPATA - MQ 96,18
- VOLUME STIMATO - Mc 993,40
- COPERTURA - TETTO

1.e epoca di costruzione - 1968-1977
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

## VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI BUONE
- coperture - CONDIZIONI MEDIE
- cornicioni - CONDIZIONI BUONE
- altalene -
- aggetti - CONDIZIONI MEDIE
- infissi - CONDIZIONI BUONE
- struttura scale - CONDIZIONI MEDIE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI MEDIE

**INDICATORI**
- A Adesione bando comunale — Si No NP
- P Presentazione ist. di condono — Si No NP

A 1 2 3 4 5
P 1 2 3 4 5

## DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI

**Alloggio 1**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.)
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - No
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - N.R.
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - N.R.
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL- N.R.

**Alloggio 2**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - DISCRETE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 3**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 5 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - DISCRETE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 4**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - No
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - DISCRETE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 5**
2.a piano fuori terra - PIANO 3
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 0 - residenti - No
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - Discrete
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

## FABBRICATO N.5 ISOLATO A

Riferimenti catastali - FG. 11 PART 1458
1.a pertinenze - GIARDINO MQ 504,8956
1.b via e numero civico -TRAV. CASETTE, 21-23
1.c destinazione d'uso - RESIDENZE - N. 4 - GARAGES -1
1.d composizione fabbricato
- SUPERFICIE COPERTA - MQ 251
- ALTEZZA FUORI TERRA - M 6,40 - piani 2- M 2,41 piani 1
- SUPERFICIE OCCUPATA - MQ 628
- VOLUME STIMATO - Mc 1.479,50 + 131,17
- COPERTURA - TERRAZZO - DOPPIA FALDA

1.e epoca di costruzione - 1968-1977
1.f proprietà - PRIVATO
1.g condizioni d'uso - FINITO
1.h sistema costruttivo - CEMENTO ARMATO

## VALUTAZIONI VISIVE
- strutture portanti - CONDIZIONI MEDIE
- coperture -
- cornicioni -
- altalene -
- aggetti - CONDIZIONI MEDIE
- infissi - CONDIZIONI MEDIE
- struttura scale - CONDIZIONI MEDIE
- ascensore -
- intonaco - CONDIZIONI MEDIE

**INDICATORI**
- A Adesione bando comunale — Si No NP
- P Presentazione ist. di condono — Si No NP

A 1 2 3 4
P 1 2 3 4

## DATI SINTETICI DEGLI ALLOGGI PRESENTI

**Alloggio 1**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 2 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 2**
2.a piano fuori terra - PIANO 1
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 1 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - NO
2.f present. istanza condono edilizio - NO
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 3**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO(SALT.) - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 4 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL

**Alloggio 4**
2.a piano fuori terra - PIANO 2
2.b stato abitativo - ABITATO - CIV. ABIT.
2.c nucleo familiare - 3 - residenti - Sì
2.d grado di fruizione e godimento - PROPR.
2.e adesione bando com. acquisto suolo - SI
2.f present. istanza condono edilizio - N.R.
2.g condizioni manutentive - BUONE
2.h impianti - FOGNAT-ACQUED.-ENEL